

Commission municipale du Québec
(Division juridictionnelle)

Date : Le 23 mai 2023

Dossier : CMQ-69667-001 (32996-23)

SOUS LA PRÉSIDENCE DU JUGE ADMINISTRATIF : Sandra Bilodeau

**Michelle Bernard
Stephane Tremblay
Deane Nesbitt Jr.
Jonathan Wener
Chris Connyer
Darlene Brunet
Andrée Cousineau
Claude Guindon
Marcel Martin**

**Johanne Lavigne
Robert Frances
Jacques D. Pérusse
Patrick Laroche
Daniel Laroche
Gilles Deschambault
8952582 Canada inc.
AZAD Realities Investment Estate Services
Inc.**

Demandeurs

c.

Municipalité de Sainte-Anne-des-Lacs

Mise en cause

DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

DÉCISION

LA DEMANDE D'AVIS DE CONFORMITÉ

[1] Le 27 février 2023, Sainte-Anne-des-Lacs publie un avis par lequel elle informe les personnes habiles à voter du territoire qu'elles peuvent requérir de la Commission municipale du Québec un avis sur la conformité du *Règlement numéro 1001-38-2023 modifiant le règlement de zonage 1001* (ci-après le *Règlement n° 38*)¹, au plan d'urbanisme.

[2] Le 27 mars 2023, 17 personnes déposent une demande d'avis sur la conformité de ce règlement.

[3] Le 18 avril, la soussignée préside une conférence de gestion pour la mise en état du dossier, en prévision de l'audience.

[4] Elle avise alors la procureure de la Municipalité que cette dernière a indiqué erronément² que le *Règlement n° 38* est entré en vigueur le 17 mars 2023; il ne peut avoir d'effet avant la présente décision.

[5] La soussignée indique également au procureur des demandeurs que la demande d'avis de conformité semble comporter une erreur sur l'identification de l'article du règlement devant faire l'objet de l'examen de conformité. M^e Legendre précise que la demande porte sur l'article 1 qui ajoute l'article 100.2³ et non sur l'article 2.

[6] La Municipalité admet que la demande a été déposée dans le délai requis par la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme*⁴(LAU), par un nombre suffisant de personnes habiles à voter du territoire.

[7] Les demandeurs déposent les documents suivants au soutien de leur preuve :

- **P-1** : *Règlement no 1000-02-2022* modifiant le plan d'urbanisme;
- **P-2**: Extraits du Schéma d'aménagement et de développement de la MRC des Pays-d'en-Haut;
- **P-3**: *Règlement de concordance 1001-38-2023* modifiant le *Règlement de zonage numéro 1001*;
- **P-4** : Extraits du *Règlement de zonage numéro 1001*;
- **P-5** : Plan d'urbanisme numéro 1000.

[8] La Municipalité dépose les documents suivants :

¹ Pièce P-3.

² Cette date d'entrée en vigueur apparaît sur la première page du règlement.

³ La demande indiquait l'article 2.

⁴ RLRQ, chapitre A-19.1.

- **D-1** : Certificat de conformité de la MRC des Pays-d'en-Haut, émis le 25 novembre 2022 pour le *Règlement 1000-02-2022 (plan urbanisme)*.
- **D-2** : Certificat de conformité de la MRC des Pays-d'en-Haut, émis le 17 mars 2023 pour le *Règlement n° 38*.

LE RÈGLEMENT N° 38

[9] Nous reproduisons intégralement ce règlement pour l'éclairage de son préambule, tout en précisant que c'est uniquement l'article 100.2 qui est sous examen :

« ATTENDU Le préambule du présent règlement en fait partie intégrante et il témoigne des intentions qui président à son adoption.

ATTENDU QUE le plan d'urbanisme a été modifié par le Règlement numéro 1000-02-2022 afin d'y prévoir des interdictions à l'égard des rues, des projets intégrés et l'exploitation forestière;

ATTENDU QU' en vertu de l'article 110.4 de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le conseil municipal doit, dans 90 jours qui suivent l'entrée en vigueur du règlement modifiant le plan d'urbanisme, adopter tout règlement de concordance nécessaire pour assurer la conformité au plan modifié;

ATTENDU QUE la municipalité a débuté ses travaux concernant la révision du plan d'urbanisme et de ses règlements d'urbanisme lesquels permettront de poursuivre la réflexion concernant les rues, les projets intégrés et l'exploitation forestière;

ATTENDU QUE dans l'entremise, la municipalité doit adopter un règlement de concordance considérant l'entrée en vigueur du Règlement 1000-02- 2022;

ATTENDU QU' un avis de motion a été préalablement donné à la séance du 9 janvier 2023;

ATTENDU QUE le premier projet du présent règlement a été déposé lors de la séance du 9 janvier 2023;

ATTENDU la consultation publique tenue le 3 février 2023;

EN CONSÉQUENCE, il est proposé par Jean Sébastien Vaillancourt et résolu à la majorité que le règlement numéro 1001-38-2023 soit et est adopté et qu'il soit statué et ordonné ce qui suit, à savoir :

ARTICLE 1 Ajout de la section 7 au chapitre 4

Le chapitre 4 < Dispositions applicables à toutes les zones > Règlement de zonage numéro 1001 est modifié par l'ajout de la section 7 qui se lit comme suit :

**« Section 7 INTERDICTIONS CONCERNANT LES PROJETS
INTEGRES ET L' EXPLOITATION FORESTIÈRE**

**ARTICLE 100.1 INTERDICTION RELATIVE AUX PROJETS
INTÉGRÉS**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, de la grille des usages et normes et du Règlement sur les permis et certificats, les projets intégrés sont interdits sur l'ensemble du territoire.

L'interdiction visée au premier alinéa exclut l'ajout de constructions, d'ouvrages ou de bâtiments à l'intérieur d'un projet intégré approuvé avant l'entrée en vigueur du présent règlement.

**ARTICLE 100.2 INTERDICTION RELATIVE À L'EXPLOITATION
FORESTIÈRE**

Nonobstant les dispositions du présent règlement, de la grille des usages et normes et du Règlement sur les permis et certificats, l'exploitation forestière incluant de manière non limitative, toutes les coupes d'arbres à des fins de production et de récolte du bois, incluant les travaux d'aménagement forestier, est interdite sur l'ensemble du territoire. »

ARTICLE 2 Ajout d'une définition

Le chapitre 2 < Terminologie > Règlement de zonage numéro 1001 est modifié par l'ajout, à l'article 34, de la définition ci-dessous, intégré dans l'ordre alphabétique établie:

"RUE OUVERTE: voie de circulation carrossable, recouverte d'une surface de gravier ou d'asphalte, déboisée et d'une largeur suffisante pour permettre le déplacement des véhicules routier lourds et semi-lourds"

ARTICLE 3 Entrée en vigueur

Le présent règlement entre en vigueur le jour de sa publication. »

Contexte d'adoption du *Règlement n° 38*

[10] La Municipalité a adopté le 13 juin 2022 le *Règlement numéro 1000-02-2022 modifiant le Règlement de plan d'urbanisme numéro 1000*⁵. Il est conforme au schéma⁶.

[11] Ce règlement introduit l'article 1.4 au Plan d'urbanisme, adopté en 2012.⁷ Il se lit ainsi :

⁵ Pièce P-1.

⁶ Pièce D-1, certificat de conformité de la MRC du 25 novembre 2022.

⁷ Pièce P-5.

« 1.4 Vers une nouvelle démarche de planification du territoire en 2022-2023.

Le conseil municipal de Sainte-Anne-des-Lacs entreprendra au cours des prochains mois une révision de l'actuel plan d'urbanisme, lequel est en vigueur depuis près de 10 ans (2012).

Rappelons que le présent plan d'urbanisme prend appui sur des orientations d'aménagement inscrites au concept d'organisation spatiale et un plan d'action pour le développement durable. Au cœur de celles-ci, mentionnons la préservation et la mise en valeur du milieu naturel ainsi que la qualité des interventions et la compatibilité des différents usages du territoire.

Dans l'attente de la nouvelle démarche de planification du territoire et face aux pressions de développement, le conseil municipal juge opportun de limiter le développement en interdisant la création de nouvelles rues, le prolongement des rues existantes et le développement sous forme de projet intégré. Également, le conseil municipal juge opportun d'interdire tout usage relatif à l'exploitation forestière tant que des normes encadrant les coupes d'arbres, la production et la récolte d'arbres ainsi que les travaux d'aménagement forestier ne soient élaborées.

Le présent article prévaut sur toute autre disposition contraire au présent plan d'urbanisme. »

(Nous soulignons)

[12] Cette disposition trouve écho au règlement de zonage de la Municipalité par le biais d'un règlement de concordance, soit le *Règlement n° 38*.

PRÉTENTIONS DES DEMANDEURS

[13] Selon les demandeurs, la notion d'exploitation forestière au *Règlement n° 38*, qui inclut de manière non limitative différentes coupes d'arbres, dont des travaux d'aménagement forestier, interdirait toute coupe d'assainissement ou coupe de jardinage, puisqu'il en découle incidemment une récolte du bois. Les demandeurs se disent préjudiciés par cette notion extensive, car ils ne visent pas l'exploitation commerciale ou industrielle de leurs forêts privées, mais uniquement des coupes d'assainissement dans le but de les protéger.

[14] Ils soulignent que ni le Plan de 2012, ni le *Règlement de zonage n° 1001*, ni le *Règlement n° 38* ne contiennent de définition d'exploitation forestière, ou de coupes d'arbres à des fins de production et de récolte du bois ou encore de travaux d'aménagement.

[15] Le Schéma⁸ pour sa part contient cette définition :

« Exploitation forestière: Activité orientée vers la coupe forestière et visant une exploitation industrielle ou commerciale de la matière ligneuse, soit plus de dix pour cent des arbres commercialisables sur une même propriété foncière d'un demi hectare(sic) ou plus. »

[16] L'interdiction au *Règlement n° 38* évacuerait, selon eux, toute notion d'exploitation forestière qui implique une exploitation commerciale ou industrielle de plus de dix pour cent des arbres commercialisables sur une même propriété foncière d'un demi-hectare ou plus, tel que le prévoit le Schéma.

[17] De plus, selon les demandeurs, l'exploitation forestière définie au Schéma, ne permet pas d'interdire de simples coupes d'entretien, d'assainissement et de jardinage.

[18] Précisons immédiatement que ces deux derniers arguments relèvent de la conformité régionale, qui n'est pas en cause ici. La définition au Schéma peut être pertinente comme nous le verrons ultérieurement, mais pas pour les fins que lui attribue les demandeurs.

[19] Le règlement de zonage quant à lui, définit les coupes d'assainissement et de jardinage ainsi :

« **COUPE D'ASSAINISSEMENT** Coupe consistant en l'abattage ou la récolte d'arbres déficients, tarés, dépérissants, endommagés ou morts.

COUPE DE JARDINAGE Récolte périodique et uniforme d'arbres choisis individuellement ou par petits groupes dans un peuplement inéquien. La coupe de jardinage vise à perpétuer un peuplement en assurant sa régénération et sa croissance sans jamais avoir recours à sa coupe totale. »

[20] Si l'objectif de la Municipalité en adoptant l'article 1.4 est de protéger le couvert forestier par une interdiction de tout usage relatif à l'exploitation forestière, et ce, jusqu'à la nouvelle réforme réglementaire, elle aurait dû rédiger avec plus de précision l'article 100.2 du *Règlement n° 38*, pour éviter de rendre caduc le Plan.

[21] En effet, selon eux, le *Règlement n° 38* va nettement au-delà de l'article 1.4 du Plan amendé et compromet également les actions 2 et 4 de l'objectif 1.1.2 du Plan de 2012, faisant partie de l'Orientation 1 (Préserver et mettre en valeur le milieu naturel) ; ces actions ne permettent aucunement une prohibition totale de toute coupe ou travaux d'aménagement forestier dans les règlements d'urbanisme, tel qu'on le lit :

⁸ Pièce P-2.

« OBJECTIF 1.1.2 DU PLAN D'URBANISME (favoriser la conversation des milieux boisés)

Actions :

1. (...)
2. Au règlement de zonage, adopter des dispositions obligeant la conservation d'une partie appréciable du couvert forestier existant lors de la construction de nouveaux bâtiments principaux.
3. (...)
4. Continuer d'assurer la conformité des règlements d'urbanisme à l'article 9.19 « Normes régissant l'abattage d'arbres et la coupe forestière » du document complémentaire du schéma d'aménagement et de développement de la MRC Les Pays-d'en-Haut. »

[22] L'article 9.19 du Schéma, auquel il est référé à l'action 4 du Plan, fait partie du document complémentaire et régit les normes minimales à respecter pour l'abattage d'arbres et les coupes forestières.

[23] Il ne permet pas à une municipalité locale, selon les demandeurs, de prohiber totalement toute coupe d'arbres ou travaux d'aménagement forestier, comme le fait le *Règlement n° 38*. Il rend ainsi caduc l'objectif de l'article 1.1.2 du Plan, assurant certaines coupes forestières en milieu privé, avec l'obtention d'un certificat d'autorisation.

Preuve des demandeurs

[24] Les demandeurs ont fait entendre un seul témoin, André Nadeau. Il est consultant en stratégie et a été mandaté par quelques demandeurs pour les aider à faire valoir leurs droits à l'égard du *Règlement n° 38*, lors de la consultation publique, puisque la Municipalité ne répondait pas à leurs interrogations.

[25] Il a formé l'OBNL, Amis des forêts des Pays-d'en-Haut, voué à la préservation et à la gestion durable et responsable des forêts privées sur le territoire de la MRC des Pays-d'en-Haut.

[26] Il indique que les demandeurs sont propriétaires de forêts et manifestent des inquiétudes à l'égard de la réglementation qui empêcherait toute coupe d'assainissement, nécessaire pour la santé des forêts.

[27] Le gouvernement, en vertu de la *Loi sur l'aménagement durable du territoire forestier*⁹, rembourse les coupes exécutées dans le cadre de la *loi*, pour la préservation des forêts.

[28] Les demandeurs, précise-t-il, ne sont pas des exploitants forestiers; ils possèdent des forêts à des fins de conservation et y font entre autres, des sentiers pour la marche.

⁹ RLRQ, c. A-18.1.

PRÉTENTIONS DE LA MUNICIPALITÉ

[29] La Municipalité est d'avis que le Règlement *n° 38* est conforme.

[30] L'article 100.2 est plus précis que le Plan amendé, il est vrai, mais cela n'entraînerait pas sa non-conformité.

[31] Il définit de façon non limitative ce qui constitue un usage d'exploitation forestière et n'interdit pas une coupe d'arbres qui n'a pas pour objectif la production et la récolte du bois.

[32] Ainsi, toute coupe faite dans un but autre que l'exploitation forestière n'est pas interdite par cette disposition et peut être réalisée, si elle respecte les autres dispositions de la réglementation municipale.

[33] Ainsi, les demandeurs prétendent à tort qu'une coupe d'assainissement, visant à couper des arbres morts ou malades, serait interdite.

[34] De même, des arbres peuvent être coupés pour permettre la construction d'un bâtiment principal, autorisé par la réglementation.

[35] Une coupe de jardinage pourrait être prohibée, si elle a pour objet la production et récolte du bois.

Preuve de la Municipalité

[36] La Municipalité a fait entendre deux témoins; Christine Valiquette, ex-directrice de l'urbanisme, qui était en charge des amendements à la réglementation et Hélène Doyon, urbaniste-conseil, qui a rédigé l'article 1.4 du Plan et le *Règlement n° 38*. Cette dernière ne témoigne pas à titre d'expert, précise la Municipalité.

[37] Madame Valiquette explique que la Municipalité voulait que cessent rapidement les usages d'exploitation forestière, en attendant l'adoption d'une nouvelle réglementation, vu les nombreuses demandes de coupes d'arbres et l'absence de balises claires à cet égard. Un encadrement de cet usage est donc souhaité et à venir.

[38] Dans ce contexte, un mandat de rédaction de la réglementation requise dans l'immédiat pour limiter cet usage a été donné à madame Doyon.

[39] L'article 100.2, par le choix des mots utilisés, soit à des fins de production et récolte de bois, définit cet usage et vise l'aspect commercial ou industriel, qui implique la notion de profits. Il en va de même au Plan.

[40] Le but du *Règlement n° 38* n'est donc pas, selon madame Valiquette, d'interdire toute coupe d'arbres, mais vise plutôt la préoccupation de l'usage d'exploitation forestière. Ainsi, selon sa compréhension, toute coupe d'assainissement demeure possible.

[41] Il est vrai, dit-elle, que le terme « *récolte* » qui n'est pas défini à l'article 100.2 accompagne une coupe d'assainissement, de jardinage, ou bien une exploitation commerciale. Il faut donc s'en remettre au sens usuel de ce mot.

[42] Madame Doyon, pour sa part, explique que son mandat consiste à rédiger une réglementation, pour éviter dans l'immédiat un développement du territoire non souhaité, avec l'ouverture de nouvelles rues, des projets intégrés et de l'exploitation forestière.

[43] Son examen du *Règlement de zonage n° 1001* et du Plan de 2012 lui a permis de constater qu'il y a des dispositions tous azimuts, en ce qui concerne l'exploitation forestière.

[44] Devant la difficulté de tout modifier et de ne rien oublier et face à la révision globale du Plan d'ici un an, elle a proposé un article générique, soit l'article 1.4 pour empêcher toute exploitation forestière dans l'intervalle, et non les coupes classiques d'abattage pour construire ou les coupes d'assainissement.

[45] Puis, elle a proposé l'article 100.2, inclus au chapitre 4 du règlement de zonage et qui s'applique à toutes les zones, puisqu'une multitude de termes et d'éléments se rapportent à l'exploitation forestière et rend complexe une modification article par article.

[46] Elle admet qu'elle aurait pu écrire l'interdiction de l'usage d'exploitation forestière à l'article 100.2, mais pour elle, l'absence de ce mot n'est pas significative; le but de la disposition est d'interdire l'exploitation commerciale ou industrielle.

ANALYSE

[47] La Commission doit examiner la conformité selon la question en litige suivante : le *Règlement 1001-38-2023* compromet-il, rend-il caduc, contredit-il ou met-il en péril le Plan ?

[48] L'examen de la conformité dont est ici saisie la Commission doit être fait selon les articles 137.9 et suivants de la LAU.

[49] À cet égard, comme elle le rappelle souvent, la Commission ne peut statuer ni sur l'opportunité, ni sur la légalité d'un règlement d'urbanisme¹⁰.

[50] Dans le premier cas, cela relève de l'exercice du pouvoir discrétionnaire d'un conseil municipal et dans l'autre, de la compétence de la Cour supérieure.

[51] Lorsque la Commission examine la conformité d'un règlement, elle doit le faire à la lumière de l'ensemble des documents d'urbanisme. Elle ne doit pas isoler des

¹⁰ *Roy c. Dolbeau-Mistassini (Ville)*, 2006 CanLII 60075 (QC CMNQ), paragraphe 15.

dispositions d'un plan qui pourraient démontrer une non-conformité. Elle doit tenir compte de toutes les dispositions dans leur ensemble et de l'intention de la municipalité¹¹.

[52] La Commission doit aussi tenir compte de l'ensemble du cadre réglementaire d'une municipalité pour analyser la conformité d'un règlement¹².

LA CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT N° 38 À L'ARTICLE 1.4 DU PLAN.

[53] L'enjeu de cet examen de conformité repose sur un écart de quelques mots entre deux outils d'urbanisme :

[54] Au Plan :

« 1.4 Vers une nouvelle démarche de planification du territoire en 2022- 2023

(...)

Également, le conseil municipal juge opportun d'**interdire tout usage relatif à l'exploitation forestière** tant que des normes encadrant les coupes d'arbres, la production et la récolte d'arbres ainsi que les travaux d'aménagement forestier ne soient élaborées.

(Accentuation ajoutée)

[55] Au Règlement n° 38 :

« ARTICLE 100.2 INTERDICTION RELATIVE À L'EXPLOITATION FORESTIÈRE

Nonobstant les dispositions du présent règlement, de la grille des usages et normes et du Règlement sur les permis et certificats, **l'exploitation forestière** incluant de manière non limitative, toutes les coupes d'arbres à des fins de production et de récolte du bois, incluant les travaux d'aménagement forestier, **est interdite** sur l'ensemble du territoire. »

(Accentuation ajoutée)

[56] Dans l'un, soit le Plan, on y interdit l'usage d'exploitation forestière et dans l'autre, le Règlement n° 38, on y interdit l'exploitation forestière en y rattachant les mots « à des fins de production et de récolte du bois ».

[57] Les demandeurs sont d'avis que l'inscription du mot « usage » au Plan et son absence au Règlement n° 38, créent une problématique, puisqu'un usage d'exploitation forestière est plus restrictif qu'une interdiction globale et non limitative d'exploitation forestière, qui inclurait les coupes d'assainissement, par son large spectre.

[58] Ont-ils raison ? La Commission ne le croit pas.

¹¹ *Béland c. Ville de Saint-Hyacinthe*, 2019 CanLII 29079 (QC CMNQ), paragraphe 21.

¹² *Champagne et al. c. Saint-Lambert (Ville de)*, 2009 CanLII 5238 (QC CMNQ).

[59] Il est vrai que la terminologie est différente d'un outil d'urbanisme à l'autre, mais rappelons-le, conformité ne veut pas dire identité, comme la Commission l'a indiqué dans la décision Prévost¹³ :

« [86] La conformité recherchée n'est pas synonyme d'identité ou de similarité, mais plutôt de correspondance et d'harmonie. Elle est le lien logique qui doit exister entre le document de planification et les instruments juridiques de sa mise en application. Ces derniers doivent être conformes avec le premier afin de permettre l'exercice ou l'application des intentions qu'il exprime.

[87] La Commission ne fait pas une comparaison mot à mot des règlements avec le plan ou les schémas, ou du plan d'urbanisme par rapport aux schémas. Un règlement d'urbanisme est jugé non conforme lorsqu'il met en péril ou compromet les orientations ou les objectifs du plan d'urbanisme ou d'un schéma d'aménagement, les contredit ou les rend caducs. »

[60] Au nouvel article 1.4, la Municipalité précise qu'au cœur de ses orientations, la préservation et la mise en valeur du milieu naturel est bien présente.

[61] Dans ce cadre et dans l'attente de la nouvelle démarche de planification du territoire, il appert clairement que la Municipalité ne veut aucune exploitation forestière, afin de protéger son milieu naturel.

[62] Un plan d'urbanisme n'a pas d'effet coercitif sur les administrés; d'où la nécessité d'un règlement de concordance pour mettre en œuvre cette volonté politique.

[63] Le *Règlement n° 38* traduit sans contredit cette volonté.

[64] En effet, même s'il n'utilise pas à la lettre le même jargon, il appert qu'il vise spécifiquement l'usage d'exploitation forestière, en inscrivant les mots « à des fins de production et de récolte ». Ces mots réfèrent sans ambiguïté à l'aspect commercial d'une coupe d'arbres et n'excluent pas une coupe d'assainissement, puisque la finalité d'une telle coupe n'est pas la récolte, qui en est tout simplement la conséquence.

[65] D'ailleurs, le sens commun du mot exploiter aux dictionnaires contient cette notion de commercialité.

[66] Le Dictionnaire de la Langue française définit le mot exploiter ainsi :

« 1.(...)Faire valoir, tirer profit en faisant produire. *Exploiter des carrières, une mine, des sources, une ligne ferroviaire, un brevet, une licence; exploiter qqc. à son profit.* »

[67] Le Petit Robert le définit comme suit :

« Faire valoir (une chose) ; tirer parti de. *Exploiter une mine ; un réseau de chemin de fer ; un brevet, une licence.* »

¹³ *Prévost c. Sherbrooke (Ville)* 2007 CanLII 53881 (QC CMNQ). Voir aussi *Julien c. Ville de Mont-Tremblay*, 2003 CanLII 56045 (QC CMNQ), par. 36.

[68] Le Schéma aussi réfère à cette notion de commercialité comme on l'a vu au paragraphe 15, même si pour la conformité locale, cette définition ne peut s'imposer. Elle fait toutefois partie de l'ensemble des documents d'urbanisme dont on peut tenir compte pour l'interprétation d'une notion, comme on l'a mentionné au paragraphe 51.

[69] La Commission estime que l'article 100.2, malgré qu'il n'utilise pas les mots « usage d'exploitation forestière », vise sans contredit les usages de cette nature par le choix des mots retenus et il n'y a pas d'incompatibilité ou de contradiction avec l'article 1.4 du Plan; il y a plutôt une harmonie.

[70] La Municipalité a fait la preuve de cette intention législative, par le biais de ses rédacteurs. Mais faut-il le préciser, au-delà de cette preuve, c'est le sens premier de la disposition législative à analyser qui prédomine, pour en évaluer sa conformité, comme la Commission l'a fait jusqu'ici.

[71] Ajoutons que les mots « de manière non limitative » à l'article 100.2 n'ont pas la portée que lui impute les demandeurs, selon laquelle ils excluent toute possibilité de faire une coupe d'assainissement.

[72] La Commission est d'avis que les mots « de manière non limitative » doivent être lus en conjonction avec les mots « exploitation forestière », et c'est donc toute forme d'exploitation forestière commerciale ou industrielle qui est interdite, même celle non mentionnée dans l'énumération qui en est faite. La Municipalité n'a rien voulu échapper en utilisant ces mots, pour épouser parfaitement l'interdiction au Plan. Ces mots ne visent pas les coupes d'assainissement qui ne sont pas faites à des fins de production et de récolte.

[73] De plus, ajoute leur procureur, les mots « de manière non limitative » ne devraient pas être utilisés dans un règlement. Fermons cette porte immédiatement ; cet argument relève de la légalité.

[74] Les demandeurs ont aussi invoqué que l'article 611 du *Règlement de zonage n° 1001* permet l'abattage des arbres malades ou morts, et qu'éventuellement un fonctionnaire saisi d'une demande de permis d'abattage pourrait conclure que s'il en résulte une récolte du bois, cela est interdit par le nouvel article 100.2.

[75] La Municipalité a raison de dire que cela ne concerne en rien la conformité. L'on demande plutôt à la Commission de se substituer au fonctionnaire qui appliquera la réglementation, advenant une demande de permis. Tel n'est pas son rôle. Elle n'a pas à déterminer comment un fonctionnaire interprétera le *Règlement n° 38* et les autres dispositions du *Règlement de zonage n° 1001*.

[76] Par ailleurs, le reproche des demandeurs que le *Règlement n° 38* ne contient aucune définition des notions d'exploitation forestière, récolte ou travaux d'aménagement forestier, relève de l'opportunité et non de la conformité.

[77] Concluons en spécifiant que même si le *Règlement n° 38* était plus sévère que le Plan, ce qui n'est pas l'opinion de la Commission, une municipalité a le droit d'adopter dans son règlement de zonage des normes plus contraignantes que celles édictées à son plan d'urbanisme, à la condition qu'elles ne mettent pas en péril les objectifs d'un plan :¹⁴

« [143] La Ville a le droit d'adopter, dans son règlement de zonage, des normes traitant de la densité d'occupation du sol qui sont plus contraignantes que celles prévues au plan d'urbanisme, tel que dans le cas de la zone H-06 se trouvant sur le territoire de l'affectation REC-1. Il n'y pas ici de contradiction avec le plan d'urbanisme qui n'est pas mis en péril. En effet, ces dispositions sont plus strictes que celles du plan d'urbanisme et visent l'atteinte de plusieurs de ses orientations touchant le développement durable. »

LA CONFORMITÉ DU RÈGLEMENT N° 38 AUX AUTRES OBJECTIFS DU PLAN

[78] Les demandeurs invoquent aussi que le *Règlement n° 38* va à l'encontre des autres dispositions du Plan de 2012, dont il a été fait mention au paragraphe 21. Pour eux, assurer la protection du couvert forestier ne veut pas dire l'interdire.

[79] Précisons d'abord et cela répudie d'emblée cette prétention, que l'article 1.4 comporte une clause de préséance sur les autres dispositions du Plan, en ces mots :

« Le présent article prévaut sur toute autre disposition contraire au présent plan d'urbanisme. »

[80] La conformité doit donc s'exercer ici dans un spectre plus étroit, car c'est à la lumière de ce nouvel article 1.4, ayant un caractère prioritaire¹⁵, que la nouvelle norme de zonage doit être évaluée, comme ce fut fait précédemment.

[81] La Municipalité s'assure avec cette clause que la disposition 1.4 prévaut sur toute autre disposition du Plan, qui pourrait même être contraire.

[82] Toutefois, même en examinant les autres dispositions du Plan, une conclusion de conformité s'impose.

[83] D'abord, soulignons *L'Énoncé de vision* au Plan, autour duquel s'articulent les orientations :

¹⁴ *Weldon c. Sutton* (Ville de), 2008, CanLII 21081(QC CMNQ), par.143.

¹⁵ Pierre-André Côté, *Interprétation des lois*, Montréal, Éditions Thémis, 4^e ed. 2009, p.414-415.

« Assurer le développement durable du territoire en favorisant la réalisation de projets résidentiels de qualité et soucieux de l'environnement, en préservant le caractère champêtre et paisible de Sainte-Anne-des-Lacs et en protégeant le couvert forestier et naturel avec des outils urbanistiques. Protéger les aires naturelles d'intérêt, notamment pour l'acquisition si nécessaire par la Municipalité de terrains en vue de former des zones de conservation ou des corridors écologiques. Favoriser la consolidation d'un véritable secteur central regroupant les principaux services commerciaux, civiques et communautaires qui constituera un lieu de rassemblement et de convergence générateur d'une réelle identité pour la communauté et répondant aux nouveaux besoins d'une population en mutation. »

(nous soulignons)

[84] L'Orientation 1 qui en découle vise à protéger et mettre en valeur le milieu naturel et son objectif 1.1.2 entend favoriser la conservation des milieux boisés. Les actions qui y sont associées encadrent la réglementation, afin que d'une part, il y ait conservation d'un couvert forestier appréciable lors de la construction d'un nouveau bâtiment et d'autre part, vise à assurer la conformité des règlements d'urbanisme au document complémentaire du Schéma, plus particulièrement l'article 9.19, en ce qui concerne l'abattage des arbres et la coupe forestière.

[85] Ainsi, et tel que le disait à bon droit madame Doyon, en interdisant l'exploitation forestière, rien n'est mis en péril au Plan de 2012, car son but est de protéger le couvert forestier et c'est le fondement de l'article 100.2. Au surplus, ce règlement n'empêche pas la construction résidentielle, tel que le soutient les demandeurs, car il n'y a pas d'exploitation forestière dans un tel cas.

[86] Ajoutons, si besoin est, qu'une Municipalité peut être plus sévère dans sa réglementation d'urbanisme que les normes minimales contenues au document complémentaire du Schéma¹⁶ :

« 131. La Commission est d'avis que les dispositions du Règlement de zonage sont en parfaite corrélation avec le Plan. La Ville peut certes être plus sévère que les normes minimales prévues au document complémentaire du schéma d'aménagement, tel que les requérants l'ont soulevé. (...)»

CONCLUSION

[87] La Commission est d'avis que le *Règlement n° 38* ne compromet pas, ne rend pas caduc, ne contredit pas et ne met pas en en péril le Plan d'urbanisme.

¹⁶ *Auclair et als. C. Ville de Carignan*, CanLII 41183 2011 (QC CMNQ).

PAR CES MOTIFS, LA COMMISSION MUNICIPALE DU QUÉBEC :

- **DÉCLARE QUE** le *Règlement numéro 1001-38-2023 modifiant le règlement de zonage 1001* est conforme au Plan d'urbanisme de la Municipalité de Saint-Anne-des-Lacs.

Sandra Bilodeau
Juge administratif

SB/md

M^e Frédéric Legendre
Fasken
Pour les demandeurs

M^e Stéphanie Provost
Prévost Fortin D'Aoust Avocats
Pour la mise en cause

Audience tenue à Montréal, le 4 mai 2023.

La version numérique de ce document constitue l'original de la Commission municipale du Québec	
Secrétaire	Président